СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ – НАДЕЖНЫЙ И ЭФФЕКТИВНЫЙ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ ВОСПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ, УСТОЙЧИВОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

А.П. Огарков, д.э.н., чл.-корр., советник Россельхозакадемии, науч. сотр. Всероссийского института аграрных проблем и информатики им. А.А. Никонова, С.А. Огарков, к.э.н., преп. Московского финансово-юридического университета

Согласно Федерального закона «О сельскохозяйственной кооперации» № 193-ФЗ сельскохозяйственные потребительские строи-тельные кооперативы созданы в Ярославской, Рязанской, Омской областях, оформляются в Ленинградской, Читинской, Тульской, Самарской, Ульяновской, Нижегородской, Ростовской областях, Забайкальском крае, республиках Татарстан, Удмуртия. В Федеральном законе кооперативы разделены на две группы: производственные и потребительские, которые обслуживают производство: сбытовые, перерабатывающие, строительные, кредитные и др.

Таким образом, если в названии кооператива имеется слово потребительский, следовательно, он обслуживающий основное производство. Строительные кооперативы являются обслуживающими, некоммерческими. Однако их продукция является жизнеобеспечивающей основными фондами: жилыми зданиями, производственными объектами, средствами инженерного оборудования и благоустройства.

В настоящее время износ основных фондов села превысил 65%, а их ежегодное восстановление многократно меньше выбытия. Имеется острая потребность замены ветхих построек, оснащения сельских объектов современными инженерными системами, что позволит повысить производительность труда, улучшить условия проживания.

Дефицит трудоспособных кадров на сельских территориях оценивается в 1,5 млн человек, в том числе 0,5 млн работников массовых профессий: механизаторов, доярок. По имеющимся опросам почти 70% молодых тружеников села нуждаются в получении жилья или улучшении жилищных условий.

Сельскохозяйственные потребительские строительные кооперативы (СПСК) можно подразделить на два типа: кооперативы-заказчики и кооперативы-стройподрядчики.

Успешно проявили себя кооперативы-заказчики, в недавнем прошлом, по строительству сельского жилья – СЖСК в Московской области. Средства на строительство жилых домов с приусадебными участками формировались на долевом участии федерального и областного бюджетов, сельскохозяйственных предприятий и самих будущих хозяев домов. Кредит выдавался сроком на 25 лет с выделением доступного первоначального взноса и четким распределением помесячных выплат.

Здесь большую роль играла информатизация: соответствующие постановления и решения руководящих органов, плакаты и статьи в СМИ об условиях вступления в ЖСК, типах домов (с иллюстрациями в каталогах и на плакатах), условиях выплаты заемных средств, отзывы жильцов из уже построенных домов и др. При этом застройка велась комплексно: наряду с жилыми домами возводились необходимые постройки соцкультбыта, реконструировались производственные помещения, проводилось инженерное оборудование, благоустройство и озеленение территорий. Была реконструирована под сельские потребности база строительной индустрии. Все объекты в этом типе кооперативов возводились подрядными организациями Главмособлстроя и Главмособлстройматериалов. Благодаря хорошо налаженной информатизации во всех звеньях строительного процесса, организации труда и производства, темп реконструкции и обновления составлял 70 сельских населенных пунктов в год. Из обновленных деревень получали необходимые социально-бытовые услуги жители ближайших (на расстоянии 3-4 км.) сельских населенных пунктов, т.е. ежегодно «оживлялся куст» в 300–500 деревень. Такой опыт ипотеки целесообразно восстановить и распространить в наши дни.

Кооперативы второго типа – заказчики и стройподрядчики целесообразно создавать на сельских территориях, где приватизирована, но сохранена база стройиндустрии (кирпичные заводы, цеха деревообработки, полигоны ЖБИ и др.). Например, Ленинградская область, Подмосковье и др. Новы владельцы этих участков стройбазы могут вступать (или создавать) в кооперативы вместе с этим имуществом в качестве паевых взносов. К тому же это имущество в недавнем прошлом создавалось на паевые взносы бывших кооперативов Межколхозстройобъединения или ПМК.

Сельские строительные кооперативы, являясь организациями малого и среднего бизнеса, позволяют создать на сельских территориях новые рабочие места и получить дополнительный заработок, что особенно важно в период

межсезонья. На одно рабочее место в строительстве создается до 8 рабочих мест в смежных отраслях: на транспорте, в стройиндустрии и др. СПСК – надежный, эффективный, проверенный временем механизм устойчивого развития села.

Назад в раздел

Поделиться...

© «Битрикс», 2001-2006